

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 6
3. Báo cáo kết quả công tác soát xét	7
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011	15 - 38

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được soát xét bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (Công ty mẹ) và các Công ty con (gọi chung là Công ty).

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà), được thành lập theo Quyết định số 3755/QĐ-UB ngày 16 tháng 6 năm 2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước: Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004940 ngày 20 tháng 7 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 10 lần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi do thay đổi vốn điều lệ, ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh và địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 05 năm 2010 là 328.000.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi tám tỷ đồng*)

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Ông Nguyễn Văn Ninh	7.352.960.000	2,24
Ông Đinh Quang Chiến	18.238.400.000	5,56
Ông Vũ Gia Cường	18.466.560.000	5,63
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	5.622.800.000	1,71
Ông Nguyễn Văn Kha	18.150.800.000	5,53
Các cổ đông khác	260.168.480.000	79,33
<b>Cộng</b>	<b>328.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Vốn thực góp đến ngày 30/6/2011 là: 636.000.000.000 đồng (*Sáu trăm ba mươi sáu tỷ đồng*)

**Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội  
Điện thoại : 04.22214124  
Fax : 04.22214125  
Mã số thuế : 0 1 0 1 5 3 3 8 8 6

**Các đơn vị trực thuộc:**

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí nghiệp Xây lắp số 1	Tầng 2, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp điện nước và hạ tầng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Ban quản lý dự án Dịch Vọng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đăng ký kinh doanh là:**

- Khai thác vật liệu xây dựng;
- Nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp;

- Xây dựng hạ tầng đô thị;
- Tổ chức kinh doanh nhà;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ du lịch;
- Quản lý khai thác khu công nghiệp;
- Cung cấp dịch vụ tổng hợp khu đô thị mới, khu nhà cao tầng, hạ tầng đô thị, điểm đỗ xe;
- Kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp;
- Lập dự án đầu tư xây dựng. Tư vấn thẩm định hồ sơ và tổng dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình). Giám sát thi công các công trình xây dựng. Lập dự toán, dự toán công trình. Khảo sát xây dựng phục vụ việc lập dự án và thiết kế kỹ thuật thi công công trình;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc công trình và thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sửa chữa, trung tu các di tích, đình, chùa, miếu;
- San lấp mặt bằng, thi công nền móng công trình;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ cho thuê kho, bến bãi, văn phòng;
- Dịch vụ quản lý văn phòng cho thuê, nhà cao tầng;
- Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Nghiên cứu và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng;
- Thẩm định thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình và dự án đầu tư;
- Kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- Tư vấn quản lý dự án;
- Thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, văn hóa, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm);
- Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông;
- Thiết kế cơ điện công trình xây dựng;
- Thiết kế giao thông đường bộ;
- Thiết kế san nền, cấp thoát nước đô thị;
- Khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước;
- Dịch vụ san lấp mặt bằng;
- Lắp đặt công trình điện, nước dân dụng;
- Buôn bán, ươm giống, trồng cây xanh, cây cảnh;
- Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán vật tư, thiết bị ngành bưu chính viễn thông, máy phát điện, hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, hàng trang trí nội ngoại thất, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng dệt may thêu ren, giấy da, gốm, sứ, thủy tinh, inox, đồ gia dụng;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KW;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ dự thầu;
- Xây lắp các công trình phòng cháy chữa cháy và môi trường;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Các công ty con**

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Giấy phép thành lập</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 3	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104596595 ngày 21 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	Số 128, Tổ 3, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 5400351379 ngày 07 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hòa Bình cấp	100%

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 38).

Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 26 tháng 03 năm 2011, Công ty mẹ đã chi trả cổ tức năm 2010 với tỷ lệ 130%, trong đó:

+ Trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 30%: Công ty mẹ đã chi trả cho Cổ đông trong năm 2010 theo nghị quyết số 32/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Hội đồng Quản trị về việc tạm ứng cổ tức năm 2010, số tiền: 94.071.630.000 đồng.

+ Trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 100%: Công ty mẹ đã trả cổ tức là 308.000.000.000 đồng tương đương với 30.800.000 cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu. Số cổ phiếu quỹ Công ty mẹ nắm giữ tại ngày trả cổ tức là 2.000.000 cổ phiếu không được chia cổ tức.

**Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2011 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Kha	Chủ tịch	30 tháng 3 năm 2009
Ông Vũ Gia Cường	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Đinh Quang Chiến	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Văn Ninh	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Minh Quân	Trưởng ban kiểm soát	30 tháng 3 năm 2009
Ông Lê Văn Thục	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Lâm Giang	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Gia Cường	Tổng Giám Đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Văn Ninh	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Hữu Lập	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

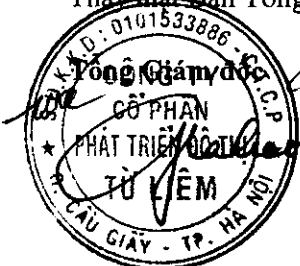
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường

Ngày 07 tháng 9 năm 2011





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.905.658.409.287</b>	<b>2.045.846.690.017</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>566.680.001.824</b>	<b>900.532.456.430</b>
1. Tiền	111		45.562.423.500	822.112.492.597
2. Các khoản tương đương tiền	112		521.117.578.324	78.419.963.833
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.947.420.000</b>	<b>4.329.920.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	11.747.600.690	4.350.008.665
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(800.180.690)	(20.088.665)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>264.498.512.639</b>	<b>243.740.170.948</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	136.431.601.218	139.120.516.914
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	90.948.649.664	69.022.070.994
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.6	37.118.261.757	35.597.583.040
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>966.839.914.894</b>	<b>822.468.882.454</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	966.839.914.894	822.468.882.454
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>96.692.559.929</b>	<b>74.775.260.185</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	132.604.533	134.197.432
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		484.415.571	2.182.384.771
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.9	23.718.761	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10	96.051.821.064	72.458.677.982

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>82.692.007.588</b>	<b>89.161.825.173</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>25.892.956.490</b>	<b>26.420.716.731</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	25.395.817.588	25.905.661.163
<i>Nguyên giá</i>	222		32.619.497.576	31.330.817.437
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(7.223.679.988)	(5.425.156.274)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	497.138.902	515.055.568
<i>Nguyên giá</i>	228		660.000.000	675.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(162.861.098)	(159.944.432)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.13</b>	<b>10.775.219.585</b>	<b>4.622.601.202</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		11.342.770.109	4.865.896.002
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(567.550.524)	(243.294.800)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.575.203.234</b>	<b>54.572.867.852</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	9.064.138.234	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	54.195.557.852	55.177.867.852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.16	(22.684.492.852)	(605.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.448.628.279</b>	<b>3.545.639.388</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	3.269.987.025	2.152.376.172
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18	2.178.641.254	1.393.263.216
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.988.350.416.875</b>	<b>2.135.008.515.190</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.012.809.230.934</b>	<b>1.170.632.193.156</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>966.154.622.566</b>	<b>1.124.447.584.788</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.19	16.004.369.735	12.505.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.20	77.452.007.434	102.308.711.092
3. Người mua trả tiền trước	313	V.21	621.698.917.683	414.306.926.781
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.22	48.841.212.225	266.405.701.694
5. Phải trả người lao động	315		1.459.226.348	4.585.581.954
6. Chi phí phải trả	316	V.23	36.679.183.582	53.741.456.284
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.24	147.732.369.920	268.505.413.671
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.25	16.287.335.639	2.088.793.312
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>46.654.608.368</b>	<b>46.184.608.368</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		339.362.806	339.362.806
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		46.315.245.562	45.845.245.562
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>938.747.271.833</b>	<b>927.388.597.705</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.26</b>	<b>938.747.271.833</b>	<b>927.388.597.705</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		636.000.000.000	328.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	8.994.035.440
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(130.281.791.480)	(106.920.489.150)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.731.189.098	5.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		33.161.514.549	16.859.125.866
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		380.142.324.226	675.455.925.549
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>C - LỢI ÍCH CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>V.27</b>	<b>36.793.914.108</b>	<b>36.987.724.329</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.988.350.416.875</b>	<b>2.135.008.515.190</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:		-	-
Dollar Mỹ (USD)		31.738.77	9.024.92
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

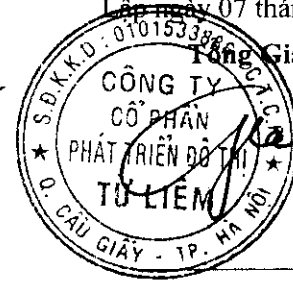
Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập ngày 07 tháng 9 năm 2011



Giám đốc

Vũ Gia Cường

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(dạng đầy đủ)

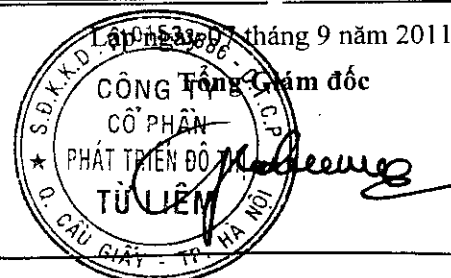
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	319.798.772.705	496.688.135.528
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		319.798.772.705	496.688.135.528
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	234.170.937.537	181.568.313.151
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		85.627.835.168	315.119.822.377
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	45.991.264.109	19.202.398.849
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	23.908.034.951	340.437.500
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.012.695.849	52.287.500
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	17.110.868.668	13.379.778.669
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		90.600.195.659	320.602.005.057
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.794.408.169	3.095.460.112
12. Chi phí khác	32	VI.7	4.592.927.090	3.728.198.105
13. Lợi nhuận khác	40		(2.798.518.921)	(632.737.993)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.8	(13.425.187.765)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		74.376.488.973	319.969.267.064
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		21.639.970.013	80.662.134.794
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(785.378.038)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>53.521.896.998</u>	<u>239.307.132.270</u>
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		2.251.120.336	650.818.966
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		51.270.776.662	238.656.313.304
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>826</u>	<u>3.754</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		74.376.488.973	319.969.267.064
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.11;12;13	2.201.860.372	1.177.785.988
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	22.859.584.877	288.150.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(12.262)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(43.614.697.327)	(16.470.852.474)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.012.695.849	52.287.500
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		56.835.920.481	305.016.638.078
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(33.969.622.567)	(130.644.791.066)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(150.847.906.546)	(116.648.356.846)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		27.769.765.983	362.756.247.101
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		12.343.548.092	1.249.909.643
- Tiền lãi vay đã trả	13		(911.254.182)	(52.287.500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.22	(233.274.386.331)	(4.883.825)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.303.302.221	560.599.425
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(6.913.484.363)	(6.024.608.725)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(326.664.117.212)</b>	<b>416.208.466.284</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.11	(1.349.844.408)	(6.482.093.817)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	305.043.710
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(10.000.000.000)	(83.814.876.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.14	(22.539.979.980)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		1.675.740.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		42.921.267.327	11.152.018.736
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>13.707.182.939</b>	<b>(78.839.907.371)</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Công ty).

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn của Công ty mẹ : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, kinh doanh nhà
- Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ :
  - Xây dựng hạ tầng đô thị;
  - Tổ chức kinh doanh nhà;
  - Kinh doanh bất động sản;
  - Tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư.

- Tổng số các công ty con : 05  
Trong đó:  
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05  
Số lượng các công ty con không được hợp nhất: -

### 5. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 3	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	Số 128, Tổ 3, phường Đồng Tiễn, thành phố Hòa Bình	100,00%	100,00%

### 6. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ phần Sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	Số 24/22 Trung Kính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	24,96%	24,96%



## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung trên máy vi tính.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### **2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của Công ty mẹ thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ và các công ty và giữa các Công ty con, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

### 3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

### 4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Công ty mẹ và các Công ty con có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

#### 5. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### 7. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

#### 9. Tài sản cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

#### 10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.9.

### 11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### *Phần mềm kế toán*

Phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao theo đường thẳng trong thời gian 3 năm.

#### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng tại Hòa Bình, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 20 năm.

### 12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

### 13. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

### 14. Chi phí trả trước dài hạn

#### *Giá trị lợi thế thương mại*

Là giá trị lợi thế khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 10 năm.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

### 15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

### 16. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### 17. Cổ phiếu quỹ

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Các khoản lãi hoặc lỗ khi mua, bán cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần trong vốn chủ sở hữu.

### 18. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

### 20. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2010 : 18.932 VND/USD  
30/06/2011 : 20.618 VND/USD

### 21. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu kinh doanh bất động sản*

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

#### *Doanh thu bán hàng hoá*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.10.

#### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

### 22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

#### 23. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

#### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

##### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	30.438.781.998	2.192.322.981
Tiền gửi ngân hàng	15.123.641.502	819.920.169.616
Các khoản tương đương tiền	521.117.578.324	78.419.963.833
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	521.117.578.324	68.419.963.833
- Cổ phiếu	-	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>566.680.001.824</u></b>	<b><u>900.532.456.430</u></b>

##### 2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		1.747.600.690		1.350.008.665
- Công ty Cổ phần Sông Đà 9	26.400	545.359.050	21.400	485.179.050
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	15.000	248.806.000	15.000	248.806.000
- Công ty Chứng khoán VN Direct	14.000	292.063.700	10.000	245.294.625
- Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	23.000	610.193.440	11.000	370.728.990
- Công ty Cổ phần Sông Đà 7	2.000	51.178.500	-	-
Đầu tư ngắn hạn khác				
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 năm trở xuống		10.000.000.000		-
<b>Cộng</b>		<b><u>11.747.600.690</u></b>		<b><u>4.350.008.665</u></b>

##### 3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Là khoản dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn. Tình hình biến động trong kỳ như sau:

Số đầu năm	20.088.665
Trích lập dự phòng bổ sung	780.092.025
Hoàn nhập dự phòng	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>800.180.690</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản	49.388.856.895	45.927.158.299
Phải thu về hoạt động Xây lắp	66.842.862.323	86.603.631.198
Phải thu hoạt động kinh doanh khác	20.199.882.000	6.589.727.417
<b>Cộng</b>	<b><u>136.431.601.218</u></b>	<b><u>139.120.516.914</u></b>

### 5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước về hoạt động kinh doanh Bất động sản	69.574.867.640	51.462.768.475
Trả trước về hoạt động xây lắp	18.527.542.024	15.342.320.519
Trả trước về hoạt động kinh doanh khác	2.846.240.000	2.216.982.000
<b>Cộng</b>	<b><u>90.948.649.664</u></b>	<b><u>69.022.070.994</u></b>

### 6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
BHXH, BHYT, BHTN phải thu người lao động	88.036.883	184.989.037
Thuế TNCN phải thu CBCNV	205.793.027	78.218.860
Phải thu các chủ nhiệm công trình	118.581.335	11.749.953.081
Thuế TNDN tạm nộp theo tỷ lệ 2% trên tiền thu theo tiến độ của dự án (xem thuyết minh V.22)	12.623.143.133	7.452.628.657
Phải thu Công ty Cổ phần Lideco 6 giá trị tài sản bàn giao	16.056.813.773	13.534.132.504
Lãi dự thu	5.808.154.452	377.028.967
Các khoản phải thu khác	2.217.739.154	2.220.631.934
<b>Cộng</b>	<b><u>37.118.261.757</u></b>	<b><u>35.597.583.040</u></b>

### 7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	24.125.687.500	42.244.196.891
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	942.688.227.394	780.224.685.563
Hàng hóa	26.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>966.839.914.894</u></b>	<b><u>822.468.882.454</u></b>

### 8. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là công cụ dụng cụ xuất dùng		
Số đầu năm		134.197.432
Tăng trong kỳ		190.704.575
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ		(192.297.474)
<b>Số cuối kỳ</b>		<b><u>132.604.533</u></b>

### 9. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa trong kỳ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**10. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	91.014.983.973	68.526.110.297
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.036.837.091	3.932.567.685
<b>Cộng</b>	<b><u>96.051.821.064</u></b>	<b><u>72.458.677.982</u></b>

**11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	14.854.194.705	5.046.236.410	9.557.656.719	1.872.729.603	31.330.817.437
Mua trong kỳ	-	403.636.363	813.131.818	133.076.227	1.349.844.408
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	(61.164.269)	(61.164.269)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>14.854.194.705</u></b>	<b><u>5.449.872.773</u></b>	<b><u>10.370.788.537</u></b>	<b><u>1.944.641.561</u></b>	<b><u>32.619.497.576</u></b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	497.419.882	2.276.895.740	1.625.469.850	1.025.370.802	5.425.156.274
Khấu hao trong kỳ	465.672.858	333.531.918	821.641.439	238.841.768	1.859.687.983
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	(61.164.269)	(61.164.269)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>963.092.740</u></b>	<b><u>2.610.427.658</u></b>	<b><u>2.447.111.289</u></b>	<b><u>1.203.048.301</u></b>	<b><u>7.223.679.988</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	14.356.774.823	2.769.340.670	7.932.186.869	847.358.801	25.905.661.163
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>13.891.101.965</u></b>	<b><u>2.839.445.115</u></b>	<b><u>7.923.677.248</u></b>	<b><u>741.593.260</u></b>	<b><u>25.395.817.588</u></b>

**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	650.000.000	25.000.000	675.000.000
Mua trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(15.000.000)	(15.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>650.000.000</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>660.000.000</u></b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	142.999.986	16.944.446	159.944.432
Khấu hao trong kỳ	16.249.998	1.666.668	17.916.666
Thanh lý, nhượng bán	-	(15.000.000)	(15.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>159.249.984</u></b>	<b><u>3.611.114</u></b>	<b><u>162.861.098</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	507.000.014	8.055.554	515.055.568
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>490.750.016</u></b>	<b><u>6.388.886</u></b>	<b><u>497.138.902</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị phần sở hữu của Công ty tại tòa nhà CT1 Xuân Đình và Tòa nhà N09B2 được sử dụng để cho thuê hoạt động.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.865.896.002	243.294.800	4.622.601.202
Tăng trong kỳ	6.476.874.107	324.255.724	6.476.874.107
Giảm trong kỳ	-	-	(324.255.724)
Số cuối kỳ	<u>11.342.770.109</u>	<u>567.550.524</u>	<u>10.775.219.585</u>

### 14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Tỷ lệ phần sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ phần sở hữu	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC (*)	Sản xuất và Xây dựng	24,96%	9.064.138.234	-	-

(\*) Trong kỳ, Công ty đã mua 649.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC với giá mua là 22.539.979.980 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 649.000 cổ phiếu, tương đương 24,96% vốn điều lệ của Công ty này.

Giá trị phần sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC như sau:

Giá trị phần sở hữu đầu năm	-
Giá gốc khoản đầu tư tăng trong kỳ	22.539.979.980
Phần lãi hoặc lỗ từ công ty liên kết trong kỳ	34.378.281
Phần bỏ lợi thế thương mại trong kỳ	(13.459.566.046)
Công ty liên kết trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(50.653.981)
Giá trị phần sở hữu cuối kỳ	<u>9.064.138.234</u>

### 15. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	846.030	45.649.437.852	846.030	45.649.437.852
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)	-	-	58.089	982.310.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô (Dự án Tây Đô - Hoài Đức)	-	3.046.120.000	-	3.046.120.000
Cộng		<u>54.195.557.852</u>		<u>55.177.867.852</u>

Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác:

(\*) Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam: giảm do bán toàn bộ cổ phiếu đã đầu tư.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	(3.685.000.000)	(605.000.000)
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà	(18.999.492.852)	-
<b>Cộng</b>	<b>(22.684.492.852)</b>	<b>(605.000.000)</b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

Số đầu năm	605.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung	22.079.492.852
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>22.684.492.852</b>

**17. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	Phân bổ vào	<u>Số cuối kỳ</u>
			chi phí trong kỳ	
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	296.787.200	-	41.462.400	255.324.800
Công cụ dụng cụ	536.401.924	638.065.047	309.230.285	865.236.686
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1	350.000.000	-	87.500.000	262.500.000
Chi phí sửa chữa Văn phòng	969.187.048	1.477.980.512	560.242.021	1.886.925.539
<b>Cộng</b>	<b>2.152.376.172</b>	<b>2.116.045.559</b>	<b>998.434.706</b>	<b>3.269.987.025</b>

**18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.393.263.216	-
Phát sinh trong kỳ	785.378.038	1.393.263.216
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.178.641.254</b>	<b>1.393.263.216</b>

**19. Vay và nợ ngắn hạn**

Là khoản vay tổ chức cá nhân để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	Số tiền vay	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
		phát sinh trong năm		
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	14.648.131.970	14.648.131.970	-
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	12.505.000.000	16.804.369.735	13.305.000.000	16.004.369.735
<b>Cộng</b>	<b>12.505.000.000</b>	<b>31.452.501.705</b>	<b>27.953.131.970</b>	<b>16.004.369.735</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

#### 20. Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả nhà cung cấp hoạt động kinh doanh Bất Động sản	27.639.217.043	36.266.564.261
Phải trả nhà cung cấp hoạt động Xây lắp	48.201.939.902	60.640.492.816
Phải trả nhà cung cấp hoạt động khác	1.610.850.489	5.401.654.015
<b>Cộng</b>	<b><u>77.452.007.434</u></b>	<b><u>102.308.711.092</u></b>

#### 21. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước hoạt động kinh doanh bất động sản	576.173.101.139	366.262.715.775
Người mua trả tiền trước hoạt động Xây lắp	35.767.364.137	44.066.211.006
Người mua trả tiền trước hoạt động khác	9.758.452.407	3.978.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>621.698.917.683</u></b>	<b><u>414.306.926.781</u></b>

#### 22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	13.643.279.893	6.012.779.996	14.029.842.340	5.626.217.549
Thuế thu nhập doanh nghiệp	243.062.309.342	21.639.970.013	228.207.989.310	36.494.290.045
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	5.066.397.021	5.170.514.476	5.066.397.021	5.170.514.476
Thuế thu nhập cá nhân	4.633.715.438	2.640.347.865	7.036.842.728	237.220.575
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	487.581.000	331.161.000	156.420.000
Thuế môn bài	-	16.000.000	16.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.132.830.819	-	1.132.830.819
<b>Cộng</b>	<b><u>266.405.701.694</u></b>	<b><u>37.100.024.169</u></b>	<b><u>254.688.232.399</u></b>	<b><u>48.817.493.464</u></b>

*Trong đó:*

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	48.841.212.225
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	(23.718.761)
<b>Cộng</b>	<b><u>48.817.493.464</u></b>

Thuế nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (xem thuyết minh số V.9).

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	74.376.488.973	319.969.267.064
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	8.452.433.530	2.679.272.109
- Các khoản điều chỉnh tăng	22.151.167.674	2.906.874.508
Các khoản chi phí không hợp lý hợp lệ	4.409.828.753	2.498.975.306
Các khoản phạt hành chính, thuế	1.140.260.725	
Lợi nhuận chịu thuế chưa thực hiện	3.141.512.150	
Phân bổ lợi thế thương mại	13.459.566.046	
Lỗ của Công ty con	-	407.899.202
- Các khoản điều chỉnh giảm	(13.698.734.144)	(227.602.399)
Hủy dự phòng đầu tư vào công ty con, công ty liên kết	(12.740.079.980)	(227.602.399)
Lãi trong Công ty liên kết	(34.378.281)	
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(924.275.883)	
Thu nhập chịu thuế	<b>82.828.922.503</b>	<b>322.648.539.173</b>
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	82.828.922.503	322.648.539.173
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>20.707.230.626</b>	<b>80.662.134.793</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>932.739.387</b>	
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>21.639.970.013</b>	<b>80.662.134.793</b>

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản*

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

### *Thuế nhà đất*

Tiền thuế đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 23. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	247.975.000	146.533.333
Trích trước chi phí xây lắp	11.224.990.704	15.960.605.313
Trích trước chi phí xây dựng tòa nhà No9B1 và nhà N09B2	25.206.217.878	37.537.820.128
Chi phí khác	-	96.497.510
<b>Cộng</b>	<b><u>36.679.183.582</u></b>	<b><u>53.741.456.284</u></b>

### 24. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	259.398.074
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	317.578.587	9.622.415
Kinh phí công đoàn	300.292.915	201.001.320
Đoàn phí công đoàn	22.043.479	28.291.342
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	13.661.875
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	75.269.265.300
Phải trả CBCNV	-	327.959.961
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác	34.612.131.105	34.963.570.560
<i>Công ty Hà Đô - Dự án Dịch Vọng (a)</i>	23.751.898.105	24.103.337.560
<i>Công ty Cổ phần Trung Tín - Dự án Xuân Đình (b)</i>	10.860.233.000	10.860.233.000
Phải trả Ngân sách tiền chênh lệch giá bán và giá thành tòa nhà No9B2	7.394.710.978	7.394.710.978
Phải trả tiền phí và ký quỹ bảo lãnh	508.065.495	265.115.004
Phải trả các đội xây dựng	79.881.810.869	125.115.351.761
Phụ cấp HDQT và Ban Kiểm soát	-	4.420.936.860
Phải trả hệ thống gas bảo hành bảo trì tòa nhà NO9B1	6.045.959.819	6.298.757.242
Phải trả hệ thống gas bảo hành bảo trì tòa nhà NO9B2	8.809.393.383	8.228.999.383
Phải trả tiền đặt cọc	975.000.000	1.600.000.000
Phải trả phải nộp khác	8.865.383.290	4.108.771.597
<b>Cộng</b>	<b><u>147.732.369.920</u></b>	<b><u>268.505.413.671</u></b>

(a) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/HĐHTKD ngày 29/11/1999, các bên liên doanh gồm:

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (Nay là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm)
- + Công ty Cổ phần Hà Đô
- + Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà

Cùng nhau đầu tư tiền vốn và năng lực vào việc xây dựng khu đô thị mới tại Dịch Vọng – Cầu Giấy – Hà Nội. Vốn đầu tư của ba bên là như nhau và cùng hưởng lợi theo tỷ lệ 1/3 (một phần ba). Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà là pháp nhân đại diện cho liên doanh để thực hiện mọi thủ tục pháp lý từ lập dự án cho đến khi kết thúc dự án.

Để thuận tiện cho hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, năm 2010, Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà đã đề xuất rút khỏi Dự án đầu tư bằng cách chuyển nhượng toàn bộ các quyền và nghĩa vụ còn lại của mình cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm và Công ty Cổ phần Hà Đô.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

(b) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01-2004/HĐHTKD ngày 12/02/2004, các bên liên doanh gồm:

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (Nay là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm)
- + Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng
- + Công ty Cổ phần Trung Tín.

Cùng nhau đầu tư tiền vốn và năng lực vào việc xây dựng và bán nhà chung cư, khai thác các loại hình dịch vụ ở lô đất C1 (5.809 m<sup>2</sup>) nằm tại xã Xuân Đình, Từ Liêm. Ba bên thỏa thuận phân chia diện tích đất cho mỗi bên trong lô đất trên. Tiền sử dụng đất các bên nộp bằng nhau theo quyết định phê duyệt trúng đấu giá của UBND thành phố Hà Nội. Các bên tự chi trả cho các chi phí công trình liên quan đến phần diện tích đất của mỗi bên. Việc tổ chức bán nhà và khai thác dịch vụ do các bên tự định đoạt.

### 25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

Số đầu năm	2.088.793.312
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	17.727.326.282
Chi quỹ trong kỳ	(3.528.783.955)
Số cuối kỳ	<u>16.287.335.639</u>

### 26. Vốn chủ sở hữu

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông	636.000.000.000	328.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	8.994.035.440	8.994.035.440
Cổ phiếu quỹ	(130.281.791.480)	(106.920.489.150)
Cộng	<u>514.712.243.960</u>	<u>230.073.546.290</u>

#### Cổ tức

Cổ tức đã công bố trong kỳ là 130%, trong đó đã tạm ứng 30% trong năm trước, kỳ này trả nốt 100% bằng cổ phiếu theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 26 tháng 03 năm 2011. Số cổ phiếu quỹ Công ty nắm giữ tại ngày trả cổ tức bằng cổ phiếu là 2.000.000 cổ phiếu, số cổ phiếu này không được chia cổ tức. Vì vậy, số cổ tức đã trả cho cổ đông là 308.000.000.000 VND tương đương với 30.800.000 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ từ 328.000.000.000 VND lên 656.000.000.000 VND.

#### Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.600.000	32.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	63.600.000	32.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	63.600.000	32.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.000.000	1.622.790
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	1.622.790
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	61.600.000	31.177.210
- Cổ phiếu phổ thông	61.600.000	31.177.210
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÓ THỊ TƯ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	328.000.000.000	8.994.035.440	(106.920.489.150)	5.000.000.000	16.859.125.866	675.455.925.549	927.388.597.705
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	308.000.000.000	-	-	-	-	(308.000.000.000)	-
Mua cổ phiếu quỹ trong kỳ	-	-	(23.361.302.330)	-	-	-	(23.361.302.330)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	51.270.776.662	51.270.776.662
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	5.731.189.098	16.302.388.683	(38.395.316.940)	(16.361.739.159)
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(123.113.999)	(123.113.999)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(65.947.046)	(65.947.046)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>636.000.000.000</b>	<b>8.994.035.440</b>	<b>(130.281.791.480)</b>	<b>10.731.189.098</b>	<b>33.161.514.549</b>	<b>380.142.324.226</b>	<b>938.747.271.833</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

## 27. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	36.987.724.329
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	2.251.120.336
Tăng do Cổ đông thiểu số góp thêm vốn vào	260.000.000
Tăng do thay đổi lợi ích	15.293.065
Giảm do chia cổ tức, lợi nhuận	(1.293.600.000)
Giảm do trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.308.337.623)
Giảm do trích quỹ thưởng ban điều hành	(118.285.999)
Số cuối kỳ	<u>36.793.914.108</u>

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu

*Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	183.838.066.314	113.578.514.359
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	87.593.297.273	374.199.111.546
Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.367.409.118	8.910.509.623
Doanh thu thuần	<u>319.798.772.705</u>	<u>496.688.135.528</u>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	172.657.757.074	103.656.910.013
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	17.738.991.688	70.005.609.576
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	43.774.188.775	7.905.793.562
Cộng	<u>234.170.937.537</u>	<u>181.568.313.151</u>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.317.634.911	2.593.720.729
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	41.839.323.443	15.793.490.876
Lãi cho vay	157.668.001	815.187.244
Lãi đầu tư cổ phiếu	707.748.719	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	924.275.883	-
Lãi tiền ký quỹ, ký cược	9.631.752	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	12.262	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	34.969.138	-
Cộng	<u>45.991.264.109</u>	<u>19.202.398.849</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****4. Chi phí tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.012.695.849	52.287.500
Chi phí bán chứng khoán	35.754.225	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	22.859.584.877	288.150.000
<b>Cộng</b>	<b>23.908.034.951</b>	<b>340.437.500</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	7.160.497.372	6.869.924.848
Chi phí vật liệu quản lý	148.152.895	321.762.870
Chi phí đồ dùng văn phòng	819.131.869	355.055.054
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.606.387.017	472.772.418
Thuế, phí và lệ phí	216.425.814	341.154.297
Chi phí dự phòng	160.299.400	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.098.008.288	2.364.812.554
Chi phí bằng tiền khác	2.901.966.013	2.654.296.628
<b>Cộng</b>	<b>17.110.868.668</b>	<b>13.379.778.669</b>

**6. Thu nhập khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	2.781.639.244
Thu nhập từ bán vật tư	-	63.876.680
Tiền phạt vi phạm chậm nộp tiền nhà	1.692.718.534	249.648.525
Thu nhập khác	101.689.635	295.663
<b>Cộng</b>	<b>1.794.408.169</b>	<b>3.095.460.112</b>

**7. Chi phí khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	-	2.612.243.412
Phạt do chậm nộp bảo hiểm, phạt hành chính	404.569	1.266.942
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.139.856.156	-
Chi phí không hợp lý hợp lệ	3.440.079.225	1.084.357.751
Chi phí khác	12.587.140	30.330.000
<b>Cộng</b>	<b>4.592.927.090</b>	<b>3.728.198.105</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	34.378.281	
Phần bổ lợi thế thương mại	(13.459.566.046)	
<b>Cộng</b>	<b>(13.425.187.765)</b>	

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	51.270.776.662	238.656.313.304
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(123.113.999)	-
- Phụ cấp HĐQT và Ban kiểm soát	(123.113.999)	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	51.147.662.663	238.656.313.304
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	61.884.746	63.578.286
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>826</b>	<b>3.754</b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	31.177.210	16.316.660
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thưởng từ lợi nhuận ngày 23 tháng 6 năm 2010.		16.400.000
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thưởng từ lợi nhuận ngày 30 tháng 6 năm 2011.	30.800.000	30.800.000
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu quỹ trong tháng 3 năm 2010		24.789
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu quỹ trong tháng 4 năm 2010		36.837
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 01 năm 2011	(34.095)	
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 02 năm 2011	(30.562)	
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 11 năm 2010	(27.808)	
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>61.884.746</b>	<b>63.578.286</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Năm 2011 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Vì vậy lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước đã được điều chỉnh lại theo số cổ phiếu phát hành thêm này. Việc điều chỉnh hồi tố này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước giảm từ 7.281 VND xuống còn 3.754 VND.

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO của Đại hội đồng cổ đông ngày 26 tháng 3 năm 2011, Công ty đã trích 308.000.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế của năm 2010 để trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 328.000.000.000 VND lên 636.000.000.000.

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Các cam kết

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 87/2011/HĐHTĐT giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Sơn Tây và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm v/v xây dựng và kinh doanh dự án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội, công ty cam kết sẽ góp 50% trong tổng vốn đầu tư của dự án là 125.000.000.000 VND. Việc góp vốn này được thực hiện theo tiến độ thi công của dự án. Ngoài ra Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Tây tiền lợi thế dự án đã được hai bên thống nhất là 15.000.000.000 VND. Đến thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2011 Công ty mới trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Tây số tiền lợi thế dự án là: 10.000.000.000 VND.

### 2. Giao dịch với các bên liên quan

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	765.485.462	708.000.000
Phụ cấp	648.000.000	714.000.000
Tiền thưởng		219.643.310
Cộng	<u>1.413.485.462</u>	<u>1.641.643.310</u>

### 3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Hoạt động kinh doanh bất động sản
- Lĩnh vực 02: Hoạt động xây lắp
- Lĩnh vực 03: Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>Hoạt động Xây lắp</b>	<b>Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác</b>	<b>Các khoản loại trừ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Kỳ này</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	87.593.297.273	183.838.066.314	48.367.409.118	-	319.798.772.705
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	64.361.104.635	6.697.372.850	(71.058.477.485)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>87.593.297.273</b>	<b>248.199.170.949</b>	<b>55.064.781.968</b>	<b>(71.058.477.485)</b>	<b>319.798.772.705</b>
Chi phí bộ phận	(17.738.991.688)	(233.877.349.559)	(50.471.561.625)	67.916.965.335	(234.170.937.537)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	69.854.305.585	14.321.821.390	4.593.220.343	(3.141.512.150)	85.627.835.168
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(30.536.056.433)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					55.091.778.735
Doanh thu hoạt động tài chính					45.991.264.109
Chi phí tài chính					(23.908.034.951)
Thu nhập khác					1.794.408.169
Chi phí khác					(4.592.927.090)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(21.639.970.013)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					785.378.038
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>					<b>53.521.896.998</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>77.360.000</b>	<b>3.388.529.967</b>	<b>6.476.874.107</b>	-	<b>9.942.764.074</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.226.916.897</b>	<b>1.649.122.458</b>	<b>324.255.724</b>	-	<b>3.200.295.079</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>Hoạt động Xây lấp</b>	<b>Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác</b>	<b>Các khoản loại trừ</b>	<b>Cộng</b>
Số cuối kỳ					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	995.141.873.470	322.139.065.348	23.088.022.000	(50.096.973.978)	1.290.271.986.840
Tài sản phân bổ cho bộ phận	21.735.042.053	7.560.505.995	10.775.219.585	-	40.070.767.633
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					658.007.662.401
<b>Tổng tài sản</b>					<b><u>1.988.350.416.875</u></b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	677.170.892.619	225.152.574.925	72.581.801.660	(41.382.408.963)	933.522.860.241
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	1.541.028.260	3.234.261.802	850.927.487	-	5.626.217.549
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					73.660.153.144
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b><u>1.012.809.230.934</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

## 4. Thông tin so sánh

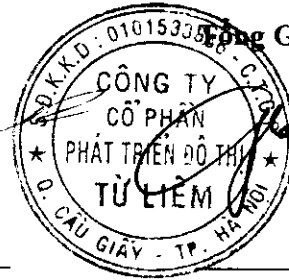
Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Hà Nội và số liệu so sánh cùng kỳ năm trước được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được soát xét.

Lập, ngày 07 tháng 9 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

